



Aquisição Por Exercício Do Direito De Preferência – Imóveis Em Execução

Grau de sigilo
#PÚBLICO

AQUISIÇÃO POR EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – IMÓVEIS EM EXECUÇÃO

SUMÁRIO

1	OBJETIVO	2
2	EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA	2
3	APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS	2
4	ACESSO AO PORTAL DE VENDA E APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS	2
5	PREÇO MÍNIMO E VALOR DA PROPOSTA	3
6	FORMAS DE PAGAMENTO	3
7	ALTERAÇÃO DA PROPOSTA	4
8	PAGAMENTO DA PROPOSTA	4
9	ANULAÇÃO DO ITEM NO LEILÃO E HOMOLOGAÇÃO DO 1º LEILÃO	5
10	CONTRATAÇÃO	5
11	DESISTÊNCIA E CANCELAMENTO DA PROPOSTA	6
12	MULTA	6
13	DÉBITOS E PENDÊNCIAS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS	6
14	TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS	7
15	INTEGRIDADE DO SISTEMA	7
16	DISPOSIÇÕES FINAIS	8



Aquisição Por Exercício Do Direito De Preferência – Imóveis Em Execução

AQUISIÇÃO POR EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – IMÓVEIS EM EXECUÇÃO

1 OBJETIVO

1.1 Apresentar ao devedor fiduciante (ex-mutuário) as etapas necessárias para aquisição do imóvel através do Exercício do Direito de Preferência (EDP).

2 EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

2.1 Ao devedor fiduciante (ex-mutuário), após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, é assegurado o Direito de Preferência para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor total da dívida, até a data do 1º leilão e, caso não seja arrematado, até a data do 2º leilão, nos termos do §2º-B do art. 27 da Lei 9.514/97.

3 HABILITAÇÃO

3.1 Participam do processo de venda por Direito de Preferência de compra de imóveis em processo de execução:

- Fiduciante(s), no todo ou em parte, desde que os demais sejam anuentes com a compra;
- Inventariantes ou herdeiros, desde que munidos do termo de inventariante ou inventário finalizado;
- Representante(s) do fiduciante, desde que munidos de procuração pública com poderes para representação neste tipo de compra e todos os procedimentos relativos ao registro e transferência de propriedade junto à prefeitura.

3.2 O inventariante e o representante devem fazer a proposta em nome do fiduciante.

4 ACESSO AO PORTAL DE VENDA E APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

4.1 As propostas são realizadas exclusivamente no Portal de Venda Online www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, cujo acesso é feito através do login CAIXA, utilizando o próprio do CPF do(s) habilitado(s), conforme item [MN, 3.1].

4.2 Login CAIXA

4.2.1 O Login CAIXA é utilizado por diferentes aplicativos e serviços da CAIXA, não sendo exclusivo para acesso à área restrita de disputa online para aquisição de imóveis da CAIXA. Assim, caso o fiduciante já tenha nome de usuário e senha cadastrado para acesso a aplicativos e páginas da CAIXA, não é necessário novo cadastramento.

4.2.2 Caso o habilitado não possua o login para acesso a portais da CAIXA (CAIXA Cartões, Portal de Venda Online, entre outros) deve realizar o cadastro pessoal em qualquer agência da CAIXA.

4.2.3 Caso seja o primeiro acesso ao Portal de Venda Online, clicar em “É novo por aqui? Cadastre-se” e preencher os dados solicitados.

4.2.4 Caso já tenha sido cadastrado anteriormente, informar a Identificação do Usuário (CPF) > informar que não é um robô e clicar em próximo > clicar em receber código de validação > verificar no e-mail cadastrado o código de validação > digitar código recebido > informar a senha.

4.3 Senha de acesso

4.3.1 A senha de acesso é pessoal e intransferível e requer sigilo absoluto. Desta forma, cabe ao usuário cadastrado o dever de cautela e manutenção do sigilo dessa informação, sendo vedado seu fornecimento a terceiros, sob pena de ser responsabilizado pelo uso inadequado.

4.3.2 Para alterar uma senha em caso de esquecimento, o usuário acessa o ambiente do login CAIXA e clica na opção “Esqueceu sua senha?”.

4.3.3 Ao clicar na opção “Esqueceu sua senha?” é solicitado o número do CPF do usuário para o recebimento de instruções sobre como criar uma nova senha.

4.3.4 Em caso de dúvidas sobre o cadastramento ou senha de acesso ao Login CAIXA, clicar na opção “Preciso de ajuda”.



Aquisição Por Exercício Do Direito De Preferência – Imóveis Em Execução

4.4 Apresentação da proposta

4.4.1 A manifestação de interesse pelo Exercício do Direito de Preferência se confirma com a inclusão de proposta de compra realizada exclusivamente no Portal de Venda www.caixa.gov.br/imoveiscaixa e com a efetivação do pagamento integral.

4.4.2 Dentro da área logada no Portal de Venda, os interessados devem seguir 4 (quatro) etapas para o cadastramento de proposta:

4.4.2.1 Etapa 1 – Confere o imóvel selecionado, marca a caixa “Estou ciente de que estou preenchendo uma proposta de compra e não uma simulação” e clica no botão “Próximo”.

4.4.2.2 Etapa 2 – Informa os dados do(s) proponente(s) e demais participantes, se for o caso:

4.4.2.2.1 Caso seja o primeiro acesso: o proponente pessoa física preenche os campos obrigatórios, atentando-se para a obrigatoriedade de cadastramento do cônjuge, especialmente nos casos em que o regime de casamento for de comunhão parcial de bens, comunhão total de bens, conforme estabelece a legislação vigente.

4.4.2.2.2 Caso já tenha participado de disputa anteriormente, os dados do proponente principal podem estar previamente preenchidos e devem ser conferidos.

4.4.2.2.3 Caso haja divergência ou precise atualizar os dados para exercer o Direito de Preferência, acessa a opção “Meus dados” e efetua a atualização.

4.4.2.2.4 Todos os participantes da proposta devem ser adicionados nessa etapa.

4.4.2.2.5 É possível adicionar, no máximo, 8 (oito) proponentes por proposta de aquisição de imóveis no Exercício do Direito de Preferência.

4.4.2.3 Etapa 3 – Aceita o valor de venda estabelecido, observando as informações sobre as formas de pagamento constantes na Etapa 1 - dados do imóvel e as modalidades de pagamento desta regra.

4.4.2.4 Etapa 4 – Ao final, preenche e aceita:

- Declarações de origem de recursos e veracidade de informações prestadas;
- Termo de autorização do uso de dados cadastrais e
- Declaração de aceite das regras das regras para aquisição por Exercício do Direito de Preferência de compra.
- Clicar na opção “Gravar proposta”.

5 PREÇO MÍNIMO E VALOR DA PROPOSTA

5.1 O preço mínimo de venda corresponde ao valor da dívida, somado às despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, às contribuições condominiais, aos tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, hipótese em que incumbirá também ao fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive das custas e dos emolumentos.

5.1.1 O valor total da dívida corresponde ao valor de 2º Leilão do imóvel ou, na área logada do fiduciante, no campo “Valor de Venda Por Exercício de Direito de Preferência”.

5.2 A CAIXA não acata a apresentação de propostas inferiores ao valor existente no campo “Valor de Venda Por Exercício de Direito de Preferência” indicado na área logada do fiduciante.

6 FORMAS DE PAGAMENTO

6.1 É aceito somente o pagamento à vista, com recursos próprios, podendo complementar com recursos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), desde que atendidas as regras do Fundo.

6.1.1 Não é possível a reaquisição do imóvel com parcelamento ou refinanciamento.

6.2 Recursos próprios: Valor ofertado em moeda nacional corrente. Para qualquer imóvel disponível na Venda por Preferência de Compra, do total ofertado para aquisição do bem, é obrigatório o pagamento de parte do valor à vista em recursos próprios.

Aquisição Por Exercício Do Direito De Preferência – Imóveis Em Execução

6.2.1 O valor mínimo para pagamento à vista em recursos próprios corresponde a 5% do valor total da proposta realizada pelo proponente para aquisição do imóvel, pago conforme as condições estabelecidas no item [MN, [6.2](#)] desta norma.

6.3 FGTS: Valor ofertado com utilização de recursos vinculados à conta do FGTS, que deve ser de titularidade do proponente e/ou do coobrigado registrados na proposta.

6.3.1 A possibilidade de utilização de FGTS ou sua vedação está informada na página de anúncio do imóvel, cujos dizeres estão reproduzidos a seguir:

- FGTS (Antes de efetuar a proposta, verifique condições e enquadramento na agência de contratação)
- Imóvel NÃO aceita utilização de FGTS.

6.3.2 A utilização dos recursos vinculados ao FGTS está condicionada a:

- Informação contida na página de oferta do imóvel, conforme item [MN, [6.3.1](#)].
- Verificação prévia pelo proponente, em Agência quanto à possibilidade de utilização dos recursos do FGTS no imóvel pretendido.
- Cumprimento das regras estabelecidas pelo conselho curador do FGTS e legislação vigente, para uso de recursos oriundos do FGTS.

6.3.3 Os interessados que desejarem utilizar recursos da conta vinculada do FGTS devem dirigir-se a qualquer agência da CAIXA a fim de conhecer as suas condições específicas de enquadramento, tanto do(s) proponente(s) e/ou grupo familiar quanto do imóvel pretendido, e verificar os impedimentos para contratação ANTES de realizar a proposta de compra, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não contratação dentro do prazo previsto nesta norma e suas consequências.

6.3.4 O preenchimento do campo relativo ao FGTS na proposta do Portal Imóveis CAIXA www.caixa.gov.br/imoveiscaixa não garante aprovação da operação com tais valores, sendo indispensável a verificação e aprovação prévia.

6.3.5 A possibilidade de uso de FGTS deve ser verificada antes da realização da proposta.

6.3.6 O adquirente tem o prazo de até 30 (trinta) dias corridos do pagamento da parte em recursos próprios, para assinatura do contrato de uso de FGTS.

6.3.7 O não cumprimento do item anterior enseja no cancelamento da proposta e aplicação da penalidade prevista no item [MN, [10.1](#)].

7 ALTERAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 O fiduciante pode alterar a forma de pagamento escolhida, bem como realizar outras modificações na proposta de aquisição do imóvel (inclusão/exclusão de comprador coobrigado, alteração da agência de contratação).

7.1.1 Somente pode ser incluído outro comprador a pessoa que seja:

- Também fiduciante no contrato de alienação fiduciária a que deu causa à consolidação da propriedade do imóvel para a CAIXA;
- Cônjuge do fiduciante;
- Companheiro ou companheira que vive em União Estável com o fiduciante.

7.2 As alterações da proposta podem ser efetuadas até o 2º leilão, desde que o imóvel não seja arrematado no 1º Leilão.

7.3 Não está autorizada a alteração do valor total da proposta, tampouco é permitido que o campo recurso próprio seja preenchido com valor inferior a 5% do valor total ofertado pelo fiduciante para aquisição do imóvel.

7.4 É vedada a alteração na proposta que implique em redução dos valores de recursos próprios já pagos.

8 PAGAMENTO DA PROPOSTA

8.1 O prazo de pagamento do boleto é contado a partir da data da realização da proposta e será:

- De 2 dias úteis, caso o imóvel não esteja em oferta em leilão;
- Até a data do 1º leilão, a partir da publicação do edital;

Aquisição Por Exercício Do Direito De Preferência – Imóveis Em Execução

▪ Até a data do 2º Leilão, caso o imóvel não seja arrematado no 1º leilão.

8.2 O pagamento é realizado por meio do boleto bancário, obtido após o fiduciante se cadastrar no portal de vendas www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, e acessar sua área restrita, na opção “Meus Resultados”.

8.2.1 O boleto terá validade até o 1º Leilão.

8.2.2 Caso o fiduciante não efetue seu pagamento e o imóvel não seja arrematado no 1º Leilão, deverá ser emitido novo boleto que terá validade até o 2º leilão.

8.3 O boleto pode ser pago nos diferentes canais disponibilizados pela CAIXA (Internet Banking, ATM, etc.) e em outras instituições financeiras.

9 ANULAÇÃO DO ITEM NO LEILÃO E HOMOLOGAÇÃO DO 1º LEILÃO

9.1 Seja o pagamento realizado utilizando recurso do FGTS ou apenas com recurso próprio, o imóvel adquirido pelo fiduciante é anulado do leilão até o dia seguinte ao dia do pagamento total da parte em recursos próprios.

9.2 Caso o fiduciante e/ou demais proponentes não tenham recursos de FGTS que totalizem o valor informado na proposta, terão 2 (dois) dias úteis para entrar na área logada [MN, item [8.2](#)], proceder a alteração da proposta, obter o boleto e efetuar o pagamento do valor restante em recursos próprios ou a proposta será cancelada e o imóvel novamente incluído em leilão.

10 CONTRATAÇÃO

10.1 É de responsabilidade do comprador a obtenção do boleto [MN, item [8.2](#)] e pagamento da parte proposta em Recursos Próprios.

10.2 Pagamento à vista sem utilização de recursos do FGTS:

10.2.1 No prazo de até 7 (sete) dias corridos, contados do dia seguinte ao pagamento total dos recursos próprios, o fiduciante deve comparecer à agência de contratação escolhida para obtenção da documentação e orientações necessárias para escrituração e registro da compra e venda do imóvel.

10.2.2 De posse dos documentos apontados no item [MN, [10.2.1](#)], cabe ao fiduciante efetuar a contratação de tabelião público para lavratura da escritura de compra e venda, conforme modelo fornecido pela CAIXA.

10.2.3 Após a assinatura da escritura pública, cabe ao novo proprietário efetuar a transferência efetiva da propriedade junto ao cartório de registro de imóveis competente e consequente pagamento de impostos e taxas incidentes.

10.2.4 O ITBI/ITVI deve ser pago integralmente à vista pelo comprador, mesmo que o Município/GDF autorize o parcelamento do imposto.

10.2.5 O processo fica concluído com a entrega à CAIXA (ceven@caixa.gov.br) de:

- Matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do novo proprietário (fiduciante);
- Comprovante de pagamento do ITBI/ITIV e do laudêmio, se houver;
- Transferência de titularidade no cadastro do IPTU ou ITR (se imóvel rural), SPU ou qualquer outro Senhorio, para os imóveis com manutenção do regime enfiteutico.

10.2.6 A não apresentação da matrícula com o registro da transferência da propriedade para o comprador no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura da escritura pública/instrumento particular de compra e venda, pode ensejar o distrato da venda por parte da CAIXA e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

10.3 Pagamento com utilização de recursos do FGTS:

10.3.1 Caso o pagamento seja parte em FGTS, após o pagamento da parte ofertada em recursos próprios (boleto), é dado início ao processo de contratação.

10.3.2 Em até 3 (três) dias úteis contados do pagamento da parte em recursos próprios, o fiduciante deve se apresentar à agência de contratação para entrega de documentos pessoais e o comprovante de pagamento da parte ofertada em recurso próprio.

Aquisição Por Exercício Do Direito De Preferência – Imóveis Em Execução

10.3.3 Concluído o processo de análise para saque do FGTS, o comprador é convocado pela agência de contratação para assinatura do contrato de aquisição com saque dos recursos de FGTS.

10.3.4 Após a assinatura do contrato de aquisição com saque dos recursos de FGTS, cabe ao novo proprietário efetuar o registro da transferência de propriedade para o seu nome junto ao cartório de registro de imóveis pertinente e bem como a transferência da titularidade do imóvel na prefeitura municipal, efetuando o pagamento de impostos e taxas incidentes.

10.3.5 São de responsabilidade do comprador todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, tais como taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários. Além da obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, eventuais atualizações cadastrais e averbações em prefeitura e demais órgãos, com o conseqüente pagamento das despesas envolvidas.

10.3.6 O ITBI/ITVI deverá ser pago integralmente à vista, mesmo que o Município/GDF autorize o parcelamento do imposto.

10.3.7 O processo fica concluído com a entrega à CAIXA (ceven@caixa.gov.br) de:

- Matrícula/certidão do imóvel contendo o efetivo registro da transferência da propriedade em favor do novo proprietário (fiduciante);
- Comprovante de pagamento do ITBI/ITIV e do laudêmio, se houver;
- Transferência de titularidade no cadastro do IPTU ou ITR (se imóvel rural), SPU ou qualquer outro Senhorio, para os imóveis com manutenção do regime enfiteutico.

10.3.8 A não apresentação da matrícula com o registro da transferência da propriedade para o comprador no prazo 60 (sessenta) dias a contar da assinatura da escritura pública/instrumento particular de compra e venda, pode ensejar o distrato da venda por parte da CAIXA e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

11 DESISTÊNCIA E CANCELAMENTO DA PROPOSTA

11.1 A desistência é caracterizada nas situações em que ocorrer:

- Desistência formal;
- Não pagamento do boleto de recursos próprios no prazo previsto nas presentes regras;
- Não cumprimento do prazo para apresentação à agência de contratação dos documentos necessários à utilização do FGTS (item 8.3.2 deste regramento) ou a complementação do pagamento em recursos próprios em até 2 (dois) dias úteis da anulação do leilão;
- Não cumprimento do prazo para pagamento do valor total;
- Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas nas presentes regras.

11.2 Havendo a desistência, o comprador fica sujeito a:

- Caso o imóvel não esteja em leilão, impossibilidade de fazer nova proposta até a inclusão do imóvel em edital de leilão publicado;
- Perda do Direito de Preferência caso o imóvel seja arrematado no 1º leilão;

12 MULTA

12.1 Após o pagamento da parte em recursos próprios, o fiduciante perde em favor da CAIXA, o valor equivalente a 5% do valor global da proposta realizada para aquisição do imóvel, a título de multa, nos casos de:

- Desistência;

12.2 O comprador deve informar os dados de uma conta bancária de sua titularidade para devolução de valores acima de 5% da proposta que tenham sido pagos e que, porventura, devam ser devolvidos, descontada a multa.

13 DÉBITOS E PENDÊNCIAS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS

13.1 O fiduciante é responsável pelo levantamento e pagamento de todas as despesas anteriores e atuais que incidem sobre o imóvel.

Aquisição Por Exercício Do Direito De Preferência – Imóveis Em Execução

13.2 O fiduciante é responsável pelo levantamento e pagamento relativo a IPTU, condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, bem como as despesas necessárias à transferência de propriedade como o ITBI e o registro da escritura pública em cartório.

13.3 No caso de imóveis rurais, além das condições acima estabelecidas, competirá exclusivamente ao comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou questionamento de qualquer natureza no futuro: i) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas; ii) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; iii) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; iv) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; v) Elaborar e entregar as declarações de ITR perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; vi) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; vii) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; viii) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante à restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel; e ix) Providenciar e/ou regularizar o Cadastro Ambiental Rural – CAR exigido pela Lei 12.651/2012.

14 TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

14.1 Em conformidade com a Lei nº 13.709/18 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – e demais normativas aplicáveis sobre proteção de dados pessoais, a CAIXA zela pelo direito à privacidade dos titulares de dados pessoais.

14.2 Todo tratamento de dados pessoais realizado pela CAIXA possui uma finalidade definida, justificada e documentada.

14.3 No caso da Venda por Preferência de Compra de imóveis da CAIXA, são divulgados os dados necessários para garantir a transparência e publicidade do processo, conforme previsto na legislação.

14.4 Os dados pessoais fornecidos na proposta de Venda por Preferência de Compra para aquisição de imóveis da CAIXA são tratados para as seguintes finalidades:

- Dar publicidade ao resultado da venda;
- Viabilizar a aquisição de imóveis CAIXA, com utilização ou não do saldo da conta vinculada de FGTS;
- Realizar comunicação por meio de qualquer canal (telefone, e-mail, SMS, WhatsApp, etc.);
- Arquivar informações, a fim de facilitar os processos de negociação e transações comerciais futuras.

14.5 A CAIXA zela por não usar ou revelar informações sigilosas referentes a seus clientes e usuários, inclusive as constantes nos cadastros sociais e financeiros sob a sua guarda, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

14.6 Somente podem enviar proposta aqueles que preencherem e aceitarem os termos das declarações disponíveis na última etapa da proposta de aquisição de imóvel da CAIXA.

14.7 A revogação do consentimento dado à CAIXA, para que realize o tratamento dos dados pessoais, deve ser informada formalmente pelos participantes à CAIXA.

14.8 Os adquirentes dos imóveis devem estar cientes de que os dados pessoais podem ser armazenados, mesmo após o término do tratamento, inclusive após a revogação do consentimento, para cumprimento de obrigação legal ou regulatória.

15 INTEGRIDADE DO SISTEMA

15.1 O usuário responde cível e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site.

15.2 A CAIXA não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários do portal de venda através do Direito de Preferência para aquisição de imóveis CAIXA venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, gerados por fatores alheios ao nosso controle, que podem ocorrer



Aquisição Por Exercício Do Direito De Preferência – Imóveis Em Execução

e que impeçam a participação no processo de aquisição online, tendo em vista que os serviços de acesso à Internet são fornecidos por terceiros.

16 DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para distrato da compra e venda, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do proponente classificado.

16.2 Cabe ao comprador promover (caso exista), na qualidade de fiduciante, a desistência da ação judicial por ele manejada relativa ao imóvel e/ou contrato de financiamento que deu origem à consolidação da propriedade em nome da CAIXA, arcando com todos os honorários e custas judiciais envolvidos, apresentando à CAIXA a comprovação dessa desistência até a formalização da negociação.

16.3 Os imóveis disponibilizados para venda por Direito de Preferência são vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do comprador a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o comprador com as despesas decorrentes.

16.4 Sobre o imóvel podem pender ação(ões) judicial(is), cabendo ao comprador adotar as providências necessárias para averiguar sua existência e providenciar a baixa de tais processos. Cabe exclusivamente ao comprador emitir, às suas expensas, matrícula atualizada e certidão de ônus do imóvel, a fim de verificar a existência de averbações de ônus, ações judiciais e outras restrições quanto à propriedade do imóvel, sendo de sua inteira e exclusiva responsabilidade a análise dos riscos decorrentes das averbações eventualmente existentes, bem como conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel.

16.5 O vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

16.6 A CAIXA não reconhece quaisquer reclamações de terceiros com quem o Fiduciante venha a transacionar os imóveis adquiridos.

16.7 Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente destas regras, os interessados devem contatar a Centralizadora Nacional Venda de Bens – ceven@caixa.gov.br.

Atendimento Comercial e Suporte Tecnológico:
4004 0104 - Capitais e Regiões Metropolitanas e 0800 104 0104 - demais regiões
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474 – www.caixa.gov.br